

第九屆亞洲冬季運動會哈爾濱開幕



詳刊 A8 版

中證監發布重磅利好 引導用好兩個市場兩種資源

支持優質科企回歸 A 股

【香港商報訊】昨日，中國證監會發布實施《關於資本市場做好金融「五篇大文章」的實施意見》（下稱「實施意見」）。實施意見提出，加強對科技型企業全鏈條全生命周期的金融服務，圍繞資本市場服務科技型企業的各個環節提出具體舉措，包括支持優質科技型企業發行上市，優化科技型上市公司併購重組、股權激勵等。

中證監新聞發言人周小舟表示，中國證監會研究制定實施意見，旨在對資本市場做好金融「五篇大文章」（科技金融、綠色金融、普惠金融、養老金融、數字金融）作出系統部署和明確要求，加強政策協調和工作協同，為經濟社會發展重大戰略、重點領域、薄弱環節提供更高質量的產品和服務。

加強科企全鏈條全生命周期金融服務

據介紹，實施意見共分為8個部分、18條具體措施。

其中，第二部分為加強對科技型企業全鏈條全生命周期的金融服務。實施意見圍繞資本市場服務科技型企業的各個環節提出具體舉措：

一是支持優質科技型企業發行上市，持續推動「科技十六條」「科創板八條」等一攬子政策落實落地，提升對新產業新業態新技術的包容性，引導科技型企業合理用好境內外上市「兩個市場、兩種資源」，支持境外上市優質科技型企業回歸A股。

二是優化科技型上市公司併購重組、股權激勵等制度，實施好「併購六條」，支持上市公司圍繞產業轉型升級、強鏈補鏈等實施併購重組。

三是引導私募股權創投基金投早、投小、投長期、投硬科技，暢通多元化退出渠道，拓寬資金來源，促進「募投管退」良性循環。

四是加大多層次債券市場對科技創新支持力度，優化科創債發行註冊流程，支持新型基礎設施等領域項目發行不動產投資信託基金（REITs）。

實施意見的第三至六個部分，則分別圍繞綠色金融、普惠金融、養老金融等提出具體舉措。其中，包括健全綠色債券、可持續信息披露等標準體系，支持綠色產業股債融資；完善資本市場服務中小微企業制度安排；支持銀髮經濟企業股債融資等。

重心落在支持科技創新型企業

有內地媒體報道指，實施意見所涉內容全面，概括性極強，透露了中國資本市場下一步建設的關鍵方向。被列為金融「五篇大文章」之首的科技金融，在其中佔比最重。這與證監會數月來反覆強調支持科技創新與新質生產力發展的基調高度契合。實施意見明確，加強對科技型企業全鏈條全生命周期的金融服務，並從IPO、併購重組、私募股權創投基金、多層次債券市場等維度，對科技型企業進行全方位支持。與此同時，在綠色金融、普惠金融、養老金融、數字金融方面，同樣具有諸多值得特別關注的方向性表述。

新華社則發文表示，又一份關資本市場改革的實施意見出台，這是持續向「新」聚力。文章關注到實施意



昨日，中證監給蛇年資本市場送出第一個政策端「大禮包」。資料圖片



中證監新政要點舉例

實施意見共分為8個部分、18條措施。有關要點如下：

- 1. 支持優質科技型企業發行上市，持續推動「科技十六條」「科創板八條」等一攬子政策落實落地，提升對新產業新業態新技術的包容性，引導科技型企業合理用好境內外上市「兩個市場、兩種資源」，支持境外上市優質科技型企業回歸A股。
2. 優化科技型上市公司併購重組、股權激勵等制度，實施好「併購六條」，支持上市公司圍繞產業轉型升級、強鏈補鏈等實施併購重組。
3. 深入推進北交所、新三板普惠金融試點，支持「專精特新」等優質中小企業掛牌上市。加快建立北交所、新三板普惠金融服務統計評價體系，發揮評價「指揮棒」作用，引導市場機構將資源向普惠金融服務傾斜，加大中小微企業對接服務力度。
4. 加大多層次債券市場對科技創新的支持力度。推動科技創新公司債券高質量發展，優化發行註冊流程，鼓勵有關機構按照市場化、法治化原則為科技型企業發債提供增信支持，探索開發更多科創主題債券。
5. 推動將符合條件的指數基金等權益類公募基金納入個人養老金投資範圍。
6. 推動證券基金經營機構加快財富管理轉型。豐富具有不同風險收益特徵的公募基金產品譜系。穩步降低公募基金行業綜合費率，規範基金銷售收費機制，引導短期交易資金轉為長期配置資金。
7. 推動完善保險資金權益投資監管制度，更好鼓勵引導保險公司開展長期權益投資，擴大保險資金開展長期股票投資試點範圍。
8. 支持符合條件的健康、養老等銀髮經濟企業股債融資，探索以養老設施等作為基礎資產發行資產支持證券和REITs。支持公募基金管理公司設立子公司專門從事養老金融服務。

見一些關鍵信息，如對科技企業的服務將更突出「全生命周期」，指出實施意見圍繞資本市場服務科技型企業的各個環節，瞄準科技企業發展的全鏈條金融需求，提出不少更具針對性、可操作的政策舉措；再如「精準識別」，增強資本市場制度的包容性、適應性，實施意見重點聚焦服務科技創新和新質生產力發展，增強資本市場制度的包容性、適應性。此外，完善科技型企業信息

披露規則；優化新股發行承銷機制，適時擴大發行承銷制度試點適用範圍；優化併購重組估值、支付工具等機制安排充點頗多。進一步完善資本市場制度，支持更多創新型企業成長，相關改革舉措值得期待。

內地財聯社則在梳理了實施意見之後，認為中證監是在定調做好金融「五篇大文章」，是蛇年資本市場第一個政策端「大禮包」。

睇商報 有着數

2025年 2月 8日 星期六

今天出版1疊共8版 1952年創刊 第25930號 香港政府指定刊登法律廣告有效刊物 港澳台及海外每份零售9元港幣 廣東省外每份零售5元人民幣 廣東省每份零售4元人民幣



碼上看

港交所新股改革惹議 陳翊庭罕有解畫



掃碼睇文

《哪咗2》燃爆全球 亮相紐約時代廣場大屏



掃碼睇片

一小行星要撞地球？ 聯合國首次行動！



掃碼睇片



五星級酒店集體甩賣 現在輪到北京華爾道夫

究竟誰會成為北京華爾道夫酒店新主人？兩週後，答案自然揭曉。

據說，中國每三間在建酒店客房中，就有一間屬於美國「希爾頓」，每2.5天就有一家希爾頓系酒店誕生。然而，2025年1月20日，作為希爾頓集團18個子品牌中金字塔尖的存在，「華爾道夫」卻突然現身北京產權交易所。這，無疑令同業驚愕唏噓之餘，感到一股強烈的涼意。

按官方規則，涉及該酒店100%股權的詢價及談判時間，為期1個月。正式官宣賣身這天，恰逢中國傳統24節氣的「大寒」。但更有意味之處還在於：30天後，偏偏又是其營業11周年紀念日！

在目前北京城57間五星級酒店中，華爾道夫的名字幾乎等同於奶油蛋糕中心那顆鮮紅色的草莓——地理位置當然排名第一。金魚胡同，原本就位於王府井最核心地段，一度被譽為中國的第五大道和香榭麗舍。而酒店所在地，曾是清朝康雍年間「十

三爺」胤祥府邸的一部分，後又變成晚清名臣李鴻章的家宅。一個花架——1896年8月，「李大人」平生唯一一次出訪美國期間，其「行台」便設在紐約華爾道夫酒店。

業主身份肯定也相當吃重。其前身，是1990年開張的「台灣飯店」。即便坊間人士亦能知曉，首都但凡以地方名字命名的建築，來歷均非比尋常。更何況，冠以「台灣」！

此後，大型央企中糧集團接盤，並轉而引進「華爾道夫」品牌。目前，並無確切數據佐證中糧對華爾道夫的具體投入，不過市場人士一般評估「不會少於10億元人民幣」。

投資的首要原則，是保本。但只有當一家頂級酒店躋身交易市場時，外界才會知道他真實的經營狀況。2024年，北京華爾道夫營收1.64億元，淨利潤393.96萬元，淨利潤率2.39%。同時，酒店總資產62245.81萬元，總負債93121.81萬元，即所有者權益為-3.08億元，資產負債率：149.6%！

再來看看同行吧。截至去年前三季度，老牌錦江飯店集團淨利潤率達10.25%；新崛起的亞朵，更飆

高至20.06%。

吃過雞蛋的人，有時確實會對那隻下蛋的母雞感興趣。那麼，「華爾道夫」品牌所有方希爾頓集團的經營狀況如何？仍以去年第三季為例，3.44億美元的當季淨利潤按年降8.75%，惟11.99%的淨利潤率還算不錯。注意，在希爾頓集團收入構成中，其「自有和租賃酒店的收入」僅佔當期總收入的11.5%，而「特許經營和許可費」及「特許酒店管理和特許經營物業收入」，卻佔當期總收入的24.34%及56.75%，總計達81.09%。這，才是希爾頓賺錢的秘密所在。

從1925年首家希爾頓酒店亮相美國達拉斯，整整100年後，IP的力量以及管理的持續輸出，希爾頓乃至其目前真正的幕後老闆黑石集團早已掌握了躺着數錢的不二法門。

還是回到現實。那麼，此次中糧集團沽清北京華爾道夫的心理價位是多少？5年前，中糧系大悅城控股、大悅城地產和BVI97等一干子公司、孫公司圍繞該項目曾有過一次內部股權騰挪。8.36%的股份，對應8369.98萬元人民幣的交易價格，意味着

其當時對北京華爾道夫的總估值為10.01億。

問題是，自家人之間的買賣未必能做客觀參考價。此刻，最大麻煩在於，鼎鼎有名的「王府井飯店金三角」，還有五個五星級酒店已搶先放盤！比如，由前澳博元老、賭王何鴻燊三大頭馬之一周錦輝聯合何家三太陳婉珍投資22億元新建的法式風格勵駿酒店，就以33億元謀求出售；同時，創立仙妮蕾德直銷王國的陳德福家族旗下王府井天倫王朝萬麗酒店，也以18億元標價希望脫手；甚至距北京華爾道夫不遠，原中糧系旗下長安街W酒店，2017年售予天府融德酒店公司並更名北京索福特酒店8年後，又因現業主債務纏身以28億元叫價再次試水交易場……

還有：85%流拍——這，才是2024年針對中國酒店所有交易最真實且殘酷的一面！

對了，就在北京華爾道夫兜售兩天後，希爾頓集團中國區宣布其在華酒店數達800家。同時，華爾道夫品牌在華第五家酒店的開業時間也已敲定：上海，浦東前灘，2025年。

新冒險家，來了！

(子瑜)